



Megrendelő:
SÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4176 Sáp, Fő u.24.
Telefonszám: (54) 707-060
[email: sapph@foldesinet.hu](mailto:sapph@foldesinet.hu)

SÁP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
a település belterületének az északi területrészen,
A 218/3 és 218/4 HRSZ-Ú TELEPHELY TERÜLETÉNEK ÁTPOZICIONÁLÁSA ÉS EZEN GAZDASÁGI
TERÜLETRE MEGHATÁROZOTT SZABÁLYOZÁS FELÜLVIZSGÁLATA
Logisztikai telephely fejlesztés – raktár csarnokok elhelyezése - biztosítása érdekében



A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE
HATÁROZATTAL ÉS RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belüli
29/A. §. szerinti **partneri véleményezéshez** készített dokumentáció

Felelős tervező:

Végh József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

2021. február

SÁP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A 22/2009. (III.04.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

- Belterületet érintő területfelhasználás változás céljából –

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat-tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról

Melléletek:

1. számú melléklet - Rajzi munkarész:

Sáp Község településszerkezeti tervének a Fő utca – Rákóczi u – 02/2 hrsz-ú út – vasútvonal által határolt területrész által határolt területrészt érintő módosítása tervlap M=1:6.000

2. számú melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása

HATÁROZAT-TERVEZET
Sáp Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (.....) sz. határozata

a 22/2009. (III.04.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

1. Sáp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. III. fejezet 7. pontja szerinti településszerkezeti tervet a Korm. r. 11. pontja (16.§ (1).bekezdés b) pontja) szerint módosítja a Község 22/2009. (III.04.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervét, melynek része a módosított településszerkezeti tervlap (1.melléklet) és a módosított településszerkezeti terv leírása (2. melléklet)
2. Felkéri a főépítést Sáp Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

T-2/M. rajzszerű tervlap,

2. számú melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása, mely szerint:

a 218/3 hrsz-ú telephely területére és a 218/4 hrsz-ú telek esetében 50 méter széles sávban rögzített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás, valamint a 218/4 hrsz-ú telek visszamaradó területén rögzített erdőterület területfelhasználás határának racionális változása történik úgy, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, csak 4335,42 m² területnagyságban az erdőterület, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület pozíciója (területi határa és elhelyezkedése) változik meg.

Fenti határozat elfogadása minősített többséget igényel, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Sáp, 2021. február.....

Tóth Jánosné sk.
jegyző

Karacs Imre sk.
polgármester

SÁP KÖZSÉG TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

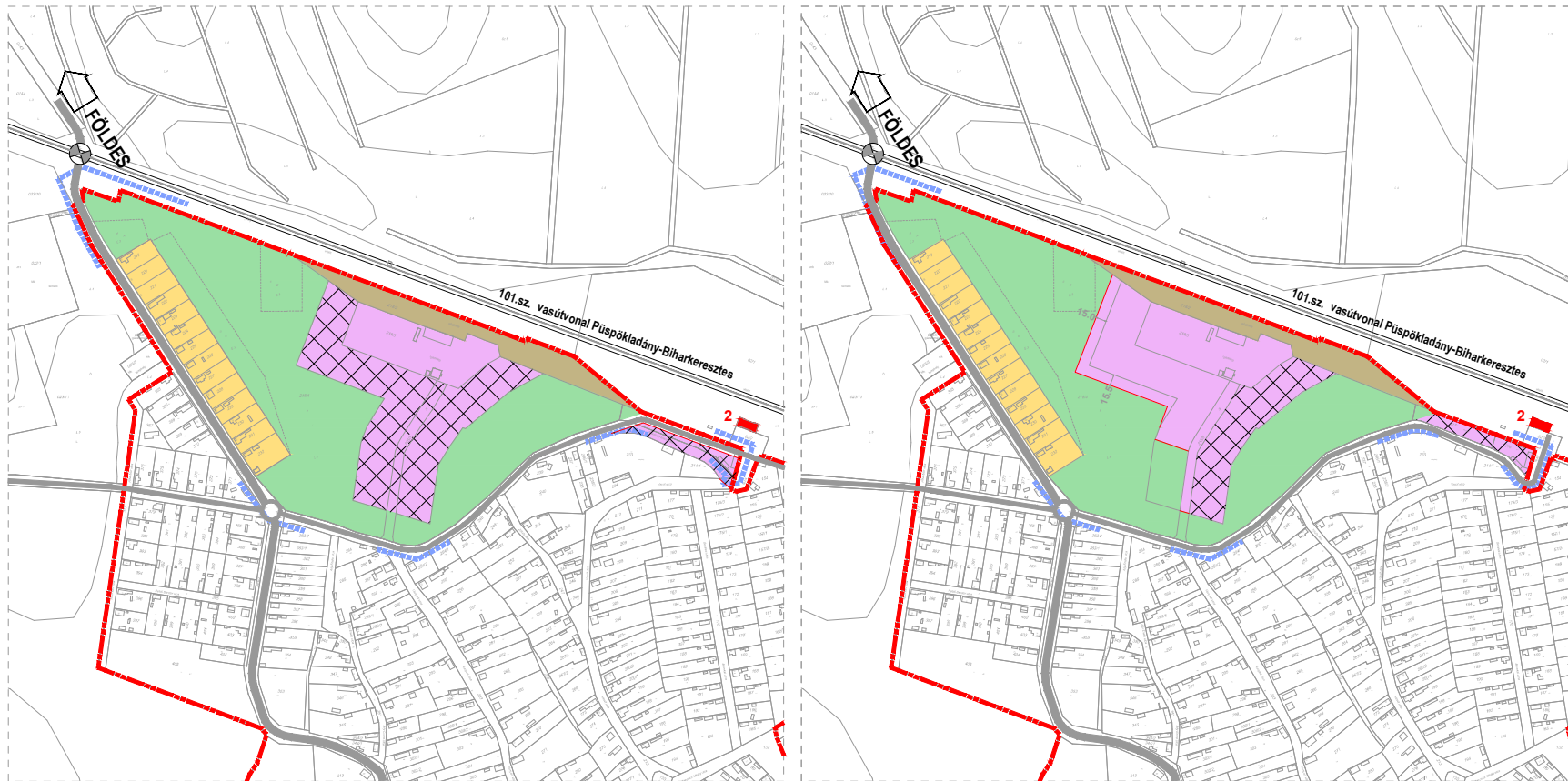


SÁP KÖZSÉG

Fő utca - Rákóczi u. - 02/2 hrsz-ú út - vasútvonal által határolt terület rész településszerkezeti terv módosítása M=1:6000

A hatályos terv részlete

A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felelős tervező:


Végh József
okl. építészmérnök,
településtervező
TT-15-0023

	telekhatár, hrsz		belterület határ		falusias lakóterület		vasúti terület		védett épület
	meglévő épület		országos mellékút		kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		vasút		
	tervezési terület határa		települési gyűjtőút		erdőterület		sztinbeni vasúti csomópont		

T-2/M.

A terv leírása

A tervmódosítás célja:

A módosítás célja az érintett területen olyan terület-felhasználás és az alapján olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a meglévő és a telekalakítás útján kialakuló telephely területének jobb és intenzívebb építési használatának biztosítását.

A fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása érdekében a területfelhasználás területi mérlegében nagyságrendi változás nincs, csak a gazdasági területfelhasználás egy racionálisabb, az épületelhelyezés szempontjából történő jobb kihasználást biztosító átstrukturálása (területi határának és pozíciójának módosítása) történik meg. 4335,42 m² területnagyságú erdőterület, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület pozíciója változik meg, a területnagyság változása nélkül.

A hatályos terv szerint a célmegvalósító tulajdonában lévő gazdasági terület: 3,42 ha nagyságú, plusz a 218/5 hrsz-ú út területének egy része.

Az előzőekben rögzítettek igazolására készült területi mérleg kimutatása: (teljes tervezési területre)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Falusias lakóterület (Lf)	2,12	2,12	0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	5,53	5,53	0
Erdő terület (E)	9,70	9,70	0
Vasútterület (Kök)	1,35	1,35	0
Összesen:	18,70	18,70	0

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás értéke nem változik, ennek meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint történik.

A területfelhasználás szerinti számítás: a tervezési terület esetében

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
40.	Erdő terület	9	9,70	87,30	9	9,70	87,30	0
36.	Vasút terület	0,6	1,35	0,81	0,6	1,35	0,81	
12.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,4	5,53	2,21	0,4	5,53	2,21	
7.	Falusias lakóterület	2,4	2,12	5,09	2,4	2,12	5,09	
	összesen		18,70	95,41		18,70	95,41	

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területrészen belül. A tervmódosítás a beépítésre szánt terület kijelölése során az elektromos vezetékeket adottságnak tekinti, változtatást nem irányoz elő.

A terület esetében régészeti érintettség nincs. Természetvédelmi érintettség a tervezési terület esetében nem merül fel.

Sáp, 2021. február

Tervező:



Végh József

okl. építésmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tartalomjegyzék:

Sáp Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 3/2009. (III.04.) ÖKT. rendelet módosítása (rendelettervezet)

A R. 1.§ (4) szerinti 2.sz. melléklet: - Sz-2 Belterület szabályozási terv M=1:4.000 módosításaként az **Sz-2/M** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:1500 léptékben.

SÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2021. (.....) önkormányzati rendelete Sáp Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2009. (III.04.) ÖKT. rendelet módosításáról

Sáp Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42.§. (4) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró -
Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,
véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészre záró szakmai véleménye figyelembevételével és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A 3/2009. (III.04.) ÖKT. rendelet (továbbiakban: R.) 10.§ (2) c.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

c.) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó-ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

c) Az építési övezetre a közművesítés mértékére vonatkozóan, eltérő rendelkezés hiányában a teljes közművesítettségre vonatkozó közműellátási követelmények vonatkoznak.

2.§

A R. a következő 11/A.§-al egészül ki.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz* jelű építési övezet előírásai

(1) Az építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezeten belül elhelyezhető nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, (üzletszerű ipari tevékenység, különösen: raktározás, kereskedelem, árubemutató, szolgáltatás) és az azok rendeltetésszerű használatát elősegítő, azt kiegészítő rendeltetést tartalmazó épület, különösen iroda, oktatási, szociális és sport kiegészítő rendeltetések.

(3) Az övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A beléptetés biztonságát szolgáló építmények, különösen a portaépület, valamint kerékpártároló, kapuépítmény, hulladék tároló, közmű-becsatlakozási műtárgy az előkerti sávban is elhelyezhető.

(5) Az építési övezetbe tartozó telkek burkolt felületein megengedett az ingatlanokon végzett tevékenységhez kapcsolódó gépjárművek tárolása.

(6) Út céljára történő lejegyzés esetén nem kell biztosítani a visszamaradó teleknél az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét.

(7) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület méret biztosítása.

(8) Az üzem működésével összefüggésben a telken, ill. az épületen a megújuló energia építményei elhelyezhetők.

(9) A közüzemi közmű kiépítéséig a részleges közmű is megengedett. Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(10) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszívárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetése során biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt, amennyiben a befogadó nem zárt csatorna. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jele	beépítés módja	Az alakítható építési telek			
		legkisebb		legnagyobb	
		kialakítható területe (m ²)	zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
Gksz	SZ	900	20	40	6,0
Gksz*	SZ	4000	20	40	16,0

3. §

A R. 1.§. (4) pontjában rögzített **Sz-2/M.** belterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Tóth Jánosné sk.
jegyző

Karacs Imre sk.
polgármester

SÁP KÖZSÉG TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

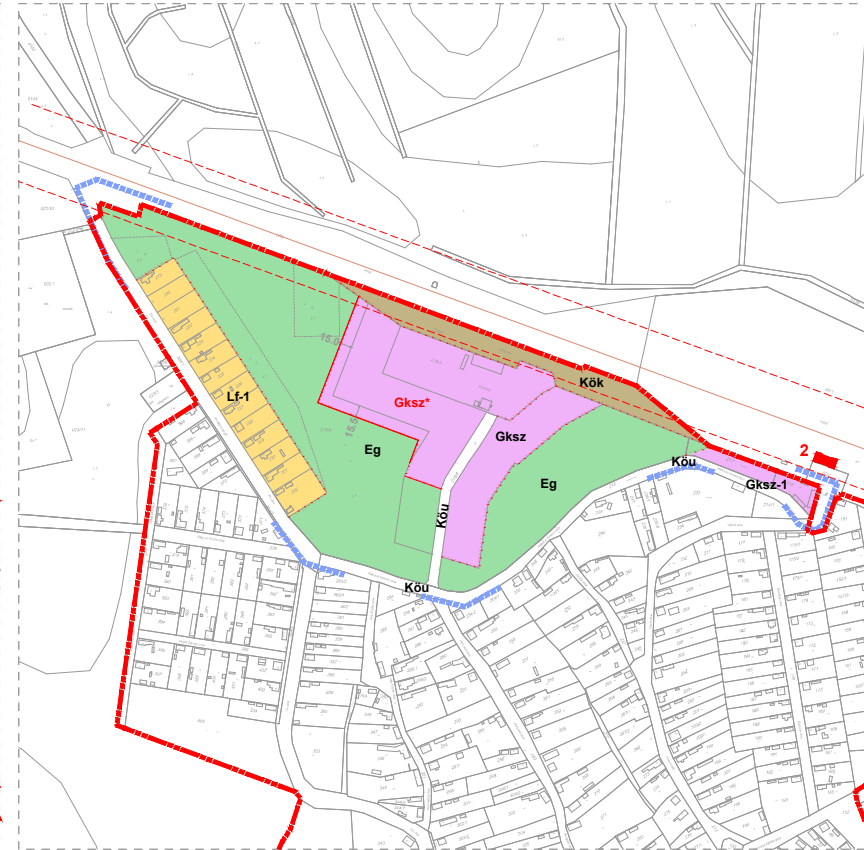
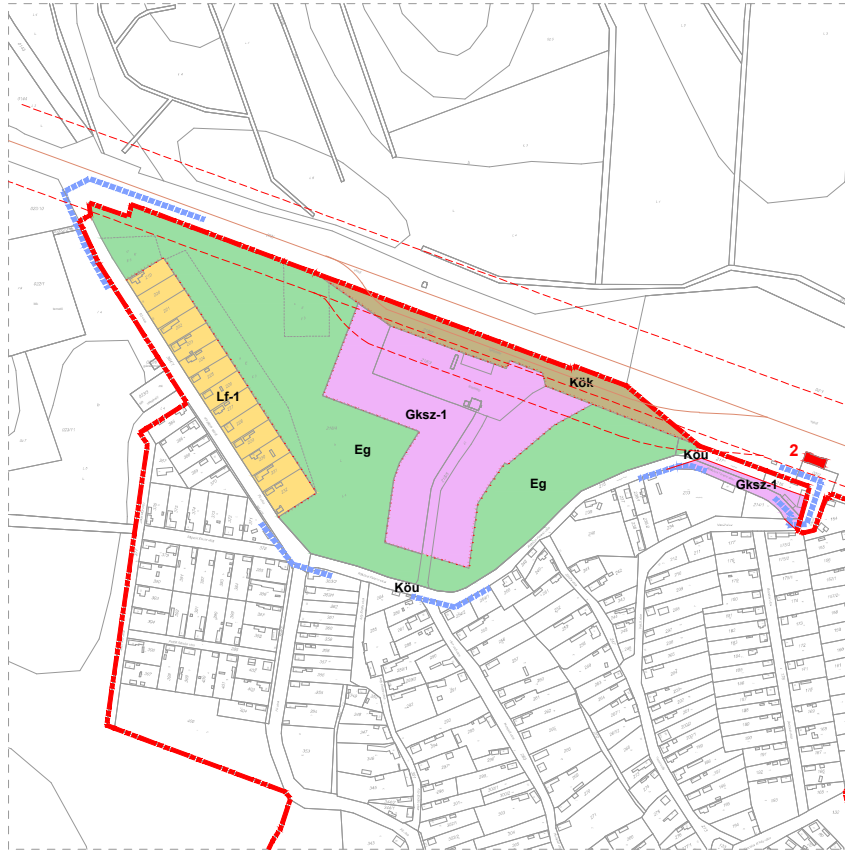


SÁP KÖZSÉG

Fő utca - Rákóczi u. - 02/2 hrsz-ú út - vasútvonal által határolt terület rész szabályozási terv módosítása M=1:6000

A hatályos terv részlete

A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felelős tervező:



Végh József
okl. építészmérnök,
településtervező
TT-15-0023

SZ-2/M.

telekhatár, hrsz, meglévő épület

tervezési terület határa

belterület határ

építési övezet, övezet határa

Lf falusias lakóterület

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Eg gazdasági erdő

Kök vasútvonal

Köu közút

helyi értékvédelmi kataszter száma

Szabályozási terven alkalmazott építési övezeti előírások mutatói:

területfelhasználás jele	beépítési mód		beépítési %	
	építménymagasság	alakítható legkisebb telekterület		
Lf	O	30	SZ	40
	5,5	1200	SZ	40
Gksz	6,0	900	SZ	40
	16,0	4000	SZ	4000

Lf O 30
5,5 1200

Gksz SZ 40
6,0 900

Gksz* SZ 40
16,0 4000